

**PENGARUH KEBERADAAN KAMPUS FAKULTAS TEKNIK UNHAS  
KABUPATEN GOWA TERHADAP LINGKUNGAN SEKITAR,  
KELURAHAN ROMANG LOMPOA, KECAMATAN BONTOMARANNU**

**THE EFFECT OF THE EXISTENCE OF ENGINEERING FACULTY CAMPUS OF  
HASANUDDIN UNIVERSITY IN GOWA REGENCY IN THE SURROUNDING  
ENVIRONMENT, ROMANG LOMPOA VILLAGE, BONTOMARANNU DISTRICT**

**UJIAN TUTUP**

**ADNAN BANDA**

P2800216006



**SEKOLAH PASCA SARJANA**

**MAGISTER TEKNIK PERENCANAAN PRASARANA**

**UNIVERSITAS HASANUDDIN**

**MAKASSAR**

**2018**



# TESIS

**PENGARUH KEBERADAAN KAMPUS FAKULTAS TEKNIK UNHAS  
KABUPATEN GOWA TERHADAP LINGKUNGAN SEKITAR,  
KELURAHAN ROMANG LOMPOA, KECAMATAN BONTOMARANNU**

**THE EFFECT OF THE EXISTENCE OF ENGINEERING FACULTY  
CAMPUS OF HASANUDDIN UNIVERSITY IN GOWA REGENCY IN THE  
SURROUNDING ENVIRONMENT, ROMANG LOMPOA VILLAGE,  
BONTOMARANNU DISTRICT**

Sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar magister

Disusun dan diajukan oleh

**ADNAN BANDA**

P2800216006

Kepada

**PROGRAM MAGISTER TEKNIK PERENCANAAN PRASARANA  
SEKOLAH PASCA SARJANA  
UNIVERSITAS HASANUDDIN  
MAKASSAR  
2019**



## TESIS

### PENGARUH KEBERADAAN KAMPUS FAKULTAS TEKNIK UNHAS KABUPATEN GOWA TERHADAP LINGKUNGAN SEKITAR, KELURAHAN ROMANGLOMPOA, KECAMATAN BONTOMARANNU

Disusun dan diajukan oleh :

**ADNAN BANDA**

**P2800216006**

telah dipertahankan dalam sidang ujian tesis  
pada tanggal 16 Januari 2019 dan  
dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui  
Komisi Penasehat,

Ketua

Anggota

  
Prof. Dr. Ir. M. Ramli Rahim, M.Eng.

  
Ir. Ria Wikantary, M.Arch., Ph.D.

Ketua Program Studi  
Teknik Perencanaan Prasarana

Dekan Sekolah Pasca sarjana  
Universitas Hasanuddin

  
Prof. Dr. Ir. Jamaluddin Jompa, M.Sc.



## PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini,

nama : ADNAN BANDA  
nim : P2800216006  
jurusan / program studi : TEKNIK PERENCANAAN PRASARANA

menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa tesis/disertasi yang berjudul

**Pengaruh Keberadaan Kampus Fakultas Teknik Unhas Kabupaten Gowa Terhadap Lingkungan Sekitar, Kelurahan Romang Lompoa, Kecamatan Bontomarannu.**

Adalah karya ilmiah saya sendiri dan sepanjang pengetahuan saya di dalam naskah tesis/disertasi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan/ditulis/diterbitkan sebelumnya, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila di kemudian hari ternyata di dalam naskah tesis/disertasi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur jiplakan saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut dan diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (UU No. 20 Tahun 2003, pasal 25 ayat 2 dan pasal 70).

Makassar, 23 Januari 2019

Yang membuat pernyataan,



Adnan Banda.



## PRAKATA

Puji syukur Peneliti panjatkan kepada Allah S.W.T. atas berkat dan karunia-Nya peneliti dapat menyelesaikan Tesis ini. Tesis ini merupakan tugas akhir untuk mencapai gelar Magister Teknik (M.T.) pada Program Pendidikan Magister, Program Studi Teknik Perencanaan Prasarana Universitas Hasanuddin. Peneliti mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu terselesaikannya Tesis ini.

Ucapan terima kasih peneliti Kepada Bapak Prof. Dr. Ir. M. Ramli Rahim, M.Eng. dan Ir. Ria Wikantary, M.Arch., Ph.D. sebagai tim penasihat atas waktu yang telah diluangkan untuk membimbing, memberi motivasi dan memberi bantuan literatur, serta diskusi-diskusi yang telah dilakukan.

Ucapan terima kasih juga peneliti tujukan kepada bapak Sinar Alam, S.pd., M.Pd. sebagai pimpinan LPMP SULBAR telah memberi kesempatan dan mendorong menyelesaikan studi ini.

Terakhir Ucapan terima kasih kepada Ayah dan Ibu, istri tercinta Maxdina, saudara-saudara, serta Teman-teman mahasiswa/i TPP 2016 peneliti atas bantuan, nasihat, motivasi, dukungan semangat yang diberikan selama penelitian ini. Semoga semua pihak mendapat kebaikan dari ALLAH S.W.T. hingga tesis ini terselesaikan dengan baik.

Tesis ini masih Jauh dari sempurna walaupun menerima bantuan dari berbagai pihak, apabila terdapat kesalahan-kesalahan dalam tesis ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab peneliti dan bukan para pemberi bantuan, kritik dan saran membangun akan lebih menyempurnakan tesis ini

Makassar, Januari 2019.

Peneliti



## ABSTRAK

**ADNAN BANDA**, *Pengaruh Keberadaan Kampus Fakultas Teknik Unhas Kabupaten Gowa Terhadap Lingkungan Sekitar, Kelurahan Romang Lompoa, Kecamatan Bontomarannu.* (M. Ramli Rahim dan Ria Wikantari).

Penelitian ini bertujuan mendeskripsikan dan mengidentifikasi karakteristik perubahan nilai tanah yang terjadi antara sebelum dan setelah dibangunnya kampus Fakultas Teknik Unhas Kabupaten Gowa Kelurahan Romang Lompoa Kecamatan Bontomarannu.

Penelitian dilakukan di Kelurahan Romang Lompoa, Kecamatan Bontomarannu, Kabupaten Gowa. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif dan analisis kualitatif.

Hasil Pengamatan Fakultas Teknik Unhas Gowa mengakibatkan terjadinya perubahan tata guna lahan di Kelurahan Romang Lompoa. Sedangkan Faktor lingkungan memiliki nilai korelasi paling kecil (-0.13). Sosial, Ekonomi, dan Fisik lingkungan terhadap Fakultas Teknik Unhas Gowa diperoleh output analisis sosial, ekonomi dan fisik lingkungan terhadap kampus diketahui nilai signifikansi dari ketiga variable yaitu  $X_1 = 0.009$  dan  $X_2 = 0.024$  dan  $Y = 0.008$  lebih kecil dari 0.05. Hasil ini memberikan kesimpulan bahwa variable  $X_1$  (Sosial) dan  $X_2$  (Ekonomi) dan Keberadaan Fakultas Teknik Unhas Gowa  $Y$  berpengaruh signifikan terhadap  $Z$  (Fisik Lingkungan). Besarnya nilai  $R^2$  atau R Square sebesar 0.572, hal ini menunjukkan bahwa kontribusi atau sumbangan pengaruh variable  $X_1$  (Sosial),  $X_2$  (Ekonomi) dan Keberadaan Fakultas Teknik Unhas Gowa ( $Y$ ) terhadap  $Z$  (Fisik Lingkungan) adalah sebesar 57,2 %.

Kata Kunci : Tata guna lahan, Sosial, Ekonomi.



## ABSTRACT

**ADNAN BANDA**, The Effect Of The Existence Of Engineering Faculty Campus Of Hasanuddin University In Gowa Regency In The Surrounding Environment, Romang Lompoa Village, Bontomarannu District. (M. Ramli Rahim and Ria Wikantari).

The aim of this research is to describe and investigate the characteristics of the changes of land value happening between before and after the existence of Engineering Faculty Campus of Hasanuddin University in Gowa Regency in the surrounding environment, Romang Lompoa Village, Bontomarannu District.

The study was conducted in Romang Lompoa Village, Bontomarannu District, Gowa Regency. The analysis method used descriptive qualitative analysis.

The results of the research indicate that the presence of Engineering Faculty Campus of Hasanuddin University in Gowa Regency in the surrounding environment, Romang Lompoa Village. Meanwhile, the environment factors have the smallest correlation value (-0,13). The significant values of social, economy, and physical environment towards Faculty Campus of Hasanuddin University in Gowa Regency are respectively  $X_1 = 0.009$ ,  $X_2 = 0.024$  and  $Y = 0.008$  smaller than 0.05. This result concludes that the variables of  $X_1$  (social),  $X_2$  (economy), and the presence of engineering Faculty Campus of Hasanuddin University  $Y$  significantly effect  $Z$  (physical environment). The value of  $R^2$  or  $R$  Square is 0.572 indicating that the contribution of the effect  $X_1$  (social),  $X_2$  (economy), and the presence of Engineering Faculty Campus of Hasanuddin University in Gowa Regency ( $Y$ ) on  $Z$  (physical environment) is 57.2%.

**Keywords:** Land use, social, economy.



## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN	iii
PRAKATA	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xviii
I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	7
E. Lingkup dan Batasan Penelitian	8
F. Sistematika Pembahasan	9
II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Teori Dampak Pembangunan	10
Teori Infrastruktur	11
Pola Pemanfaatan Ruang	12



D. Sumber dan Proses Perubahan Sosial	13
E. Kondisi Ekonomi	15
1. Pengertian kondisi ekonomi	15
2. Faktor yang mempengaruhi kondisi ekonomi	17
a. Pendapatan	17
b. Pengeluaran	19
c. Kekayaan	19
d. Tempat Tinggal	21
F. Perubahan Fisik Lingkungan	22
G. Alih Fungsi Lahan	24
H. Faktor yang Berpengaruh Terhadap Fungsi Lahan	27
I. Konsep Masyarakat Kampus, Masyarakat Lingkar Kampus, dan Hubungan Antara Masyarakat Kampus dengan Masyarakat Lingkar Kampus	33
1. Pendidikan Wajib Belajar	36
2. Bina Usaha Rumah Kos	36
3. Bina Usaha Kedai Makanan	38
J. Penelitian Terdahulu	40
K. Kerangka Pemikiran	45
III METODE PENELITIAN	
A. Jenis Penelitian	48
B. Waktu dan Lokasi Penelitian	48
C. Jenis dan Sumber Data	50
D. Teknik Pengumpulan Data	51



E. Variabel Penelitian	52
F. Metode Penentuan Sampel	57
G. Metode Scoring	59
H. Metode Analisis Data	60
I. Uji Validitas dan Reliabilitas	66
1. Uji Validitas	68
2. Uji Reliabilitas	68
3. Uji Asumsi Klasik	69
1) Uji Normalitas	70
2) Uji Multikolinieritas	72
3) Uji Heteroskedastisitas	73
4) Uji Autokorelasi	73
J. Definisi Operasional	74
IV HASIL DAN PEMBAHASAN	
A. Gambaran Umum	78
1. Profil Umum Kabupaten Gowa	78
B. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	90
1. Kondisi Geografis	90
2. Kondisi Demografis	93
3. Fasilitas Pelayanan	93
4. Kesehatan	94
5. Peribadatan	95
Perdagangan dan Jasa	96
Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Perubahan Alih Fungsi lahan	99



1. Analisis Perubahan Fungsi Lahan	99
2. Luas Lahan Terbangun	105
3. Analisis Perubahan Fungsi Lahan	107
4. Analisis Ketersediaan Sarana dan Prasarana	122
D. Deskripsi Variabel Penelitian Terhadap Karakteristik Responden	
Peneliti	121
1. Penduduk	121
2. Sarana	122
3. Prasarana	123
4. Aksesibilitas	124
5. Nilai Lahan	125
6. Lingkungan	125
7. Kebijakan Pemerintah	126
E. Analisis Penerapan Metode Uji Korelasi Terhadap Faktor yang Berkaitan dengan Perubahan Tata Guna Lahan di Kelurahan Romang Lompoa	127
1. Analisis Korelasi Keberadaan Fakultas Teknik Unhas Gowa Terhadap Penduduk	128
2. Analisis Korelasi Keberadaan Fakultas Teknik Unhas Gowa Terhadap Sarana	128
3. Analisis Korelasi Keberadaan Fakultas Teknik Unhas Gowa Terhadap Prasarana	129
4. Analisis Korelasi Keberadaan Fakultas Teknik Unhas Gowa Terhadap Aksesibilitas	130
Analisis Korelasi Keberadaan Fakultas Teknik Unhas Gowa Terhadap Nilai Lahan	130



6. Analisis Korelasi Keberadaan Fakultas Teknik Unhas Gowa Terhadap Lingkungan	131
7. Analisis Korelasi Keberadaan Fakultas Teknik Unhas Gowa Terhadap Kebijakan Pemerintah	131
F. Analisis sosial, ekonomi dan lingkungan terhadap keberadaan kampus Fakultas Teknik Unhas Kabupaten Gowa, Kelurahan Romang Lompoa, Kecamatan Bontomarannu	133
1. Hasil uji Validitas dan Reliabilitas	133
2. Pengujian Asumsi Klasik	136
3. Analisis Jalur Variabel Keberadaan Fakultas Teknik Unhas Gowa (Y) Terhadap Sosial, Ekonomi dan Fisik Lingkungan (X)	140
V PENUTUP	
A. Kesimpulan	149
B. Saran	150
DAFTAR PUSTAKA	xix
LAMPIRAN	



## DAFTAR TABEL

Nomor	Halaman
1. Variabel Penelitian	58
2. Jumlah KK Kelurahan Romang Lompoa	61
3. Luas wilayah menurut kecamatan di Kabupaten Gowa, 2017	80
4. Tinggi Wilayah di Atas Permukaan Laut (DPL) Menurut Kecamatan di Kabupaten Gowa, 2017	81
5. Iklim Kabupaten Gowa	83
6. Luas lahan sawah menurut kecamatan dan jenis pengairan di Kab. Gowa (hektar), 2017	90
7. Luas lahan Tegal/Kebun, Ladang/Huma, dan Lahan menurut kecamatan dan jenis pengairan di Kab. Gowa (hektar), 2017	91
8. Luas wilayah, jumlah RT/RW menurut kelurahan Bontomarannu	92
9. Jumlah penduduk menurut kelurahan di Kelurahan Bontomarannu	94
10. Jumlah fasilitas pendidikan menurut Kelurahan Bontomarannu	95
11. Jumlah fasilitas kesehatan menurut kelurahan Bontomarannu	96
12. Jumlah fasilitas peribadatan menurut kelurahan Bontomarannu	96
13. Jumlah fasilitas peribadatan menurut kelurahan Bontomarannu	97
14. Jumlah fasilitas peribadatan menurut kelurahan Bontomarannu	98
15. Jumlah alih fungsi lahan di Kelurahan Romanglompoa	101
ersentase jenis alih fungsi lahan di Kelurahan Romang Lompoa	103
ersentase alasan memiliki lahan	105
ersentase luas lahan terbangun	107



19. Analisis Perubahan Penggunaan Lahan di Kelurahan Romang Lompoa	108
20. Analisis Ketersediaan Sarana dan Prasarana di Kelurahan Romang Lompoa	118
21. Persentase Kondisi Eksisting Prasarana di Kelurahan Romang Lompoa	122
22. Perubahan Variabel Penduduk Responden	123
23. Perubahan Variabel Sarana Responden	124
24. Perubahan Variabel Prasarana Responden	125
25. Perubahan Variabel Aksesibilitas Responden	125
26. Perubahan Variabel Nilai Lahan Responden	126
27. Perubahan Variabel Lingkungan Responden	127
28. Perubahan Variabel Kebijakan Pemerintah Responden	127
29. Korelasi Keberadaan Fakultas Teknik Unhas Gowa Terhadap Penduduk	129
30. Korelasi Keberadaan Fakultas Teknik Unhas Gowa Terhadap Sarana	129
31. Korelasi Keberadaan Fakultas Teknik Unhas Gowa Terhadap Prasarana	130
32. Korelasi Keberadaan Fakultas Teknik Unhas Gowa Terhadap Aksesibilitas	131



33. Korelasi Keberadaan Fakultas Teknik Unhas Gowa Terhadap Nilai Lahan	131
34. Korelasi Keberadaan Fakultas Teknik Unhas Gowa Lingkungan	132
35. Korelasi Keberadaan Fakultas Teknik Unhas Gowa Kebijakan Pemerintah	132
36. Skor Korelasi Masing-masing Indikator yang Diteliti	133
37. Hasil Perhitungan Validitas Variabel Sosial, Ekonomi dan Fisik Lingkungan (X) terhadap Keberadaan Fakultas Teknik Unhas Gowa (Y)	135
38. Hasil Pengujian Reliabilitas Variabel Sosial, Ekonomi dan Fisik Lingkungan (X) terhadap Keberadaan Fakultas Teknik Unhas Gowa (Y)	136
39. Rekapitulasi Hasil Uji Multikolonieritas	139
40. Model Summary Variabel Keberadaan Fakultas Teknik Unhas Gowa (Y) Terhadap Sosial, Ekonomi.	141
41. Koefisien Analisis Variabel Keberadaan Fakultas Teknik Unhas Gowa (Y) Terhadap Sosial, Ekonomi.	141
42. Model Summary Variabel Keberadaan Fakultas Teknik Unhas Gowa Sosial, Ekonomi, dan Terhadap Lingkungan Fisik	142
43. Koefisien Variabel Keberadaan Fakultas Teknik Unhas Gowa Sosial, Ekonomi, Terhadap Lingkungan Fisik	142



## DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1. Kerangka Pemikiran Teoritis	47
2. Peta Lokasi Penelitian	49
3. Peta google earth Lokasi Penelitian	49
4. Model Analisis Jalur (Path Analysis)	66
5. Peta Administrasi Kabupaten Gowa	78
6. Peta Ketinggian Tempat, Kabupaten Gowa	81
7. Gunung Bawakaraeng setelah Longsor	85
8. Peta Lokasi Penelitian	92
9. Peta Sebaran Prasarana di Kelurahan Romang Lompoa	98
10. Persentase jumlah alih fungsi lahan berdasarkan lama bermukim	100
11. Grafik persentase luas lahan terbangun	105
12. Perubahan Lahan di Kelurahan Romang Lompoa tahun 2001 ke tahun 2013	110
13. Perubahan Lahan di Kelurahan Romang Lompoa tahun 2014	111
14. Perubahan Lahan di Kelurahan Romang Lompoa tahun 2015	112
15. Perubahan Lahan di Kelurahan Romang Lompoa tahun 2016-2017	113
16. Perubahan Lahan di Kelurahan Romang Lompoa tahun 2018	114
17. Uji Normalitas Data	137
Grafik Uji Heteroskedastisitas	139
Analisis Jalur Variabel Sosial dan Ekonomi terhadap	



Keberadaan Kampus	142
20. Analisis Jalur Variabel Sosial, Ekonomi, Keberadaan Kampus Terhadap Fisik Lingkungan	143



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Manusia baik sebagai perorangan maupun sebagai kelompok, hidup di dalam dan dengan lingkungannya. Hubungan yang erat dan timbal balik sifatnya tersebut, manusia menyesuaikan diri, memelihara serta mengelola lingkungannya. Hasil hubungan yang dinamik antara manusia dengan lingkungannya itu dapat timbul suatu bentuk aktivitas atau kegiatan. Bentuk aktivitas ini menimbulkan beberapa perubahan, yaitu perubahan perkembangan (*developmental change*), perubahan lokasi (*locational change*), dan perubahan tata laku (*behavioral change*), (Allison, 2006)

Penempatan suatu aktivitas sebagai aktivitas utama pada suatu kawasan pada umumnya akan diikuti oleh berkembangnya aktivitas lain sebagai aktivitas pendukung. Dan selanjutnya dengan berkumpulnya berbagai aktivitas ini maka suatu kawasan akan tumbuh dan berkembang. Salah satu jenis aktivitas yang dapat berperan sebagai penggerak kegiatan ekonomi kawasan adalah penempatan aktivitas pendidikan tinggi atau universitas.



kehadiran sebuah perguruan tinggi di sebuah kawasan selalu mempunyai pengaruh yang cukup berarti terhadap perkembangan sebuah

kota, baik secara fisik maupun non fisik. Dampak pada kota secara non fisik adalah berkembangnya perekonomian khususnya harga lahan/perumahan, perkembangan lapangan pekerjaan, sosial (kelompok-kelompok perumahan permanen berganti fungsi menjadi pemondokan sementara), jumlah penduduk kelas menengah dan budaya (selera yang seragam serta penyediaan layanan). Dampak secara fisik adalah perubahan fungsi bangunan dan kawasan terbangun (Allison, 2006).

Dampak fisik dan non fisik tersebut mempunyai pengaruh yang cukup penting bagi kehidupan penduduk asli dari suatu kota perguruan tinggi. Perguruan tinggi sering didefinisikan sebagai mesin pembangunan ekonomi. Perguruan tinggi merupakan suatu bisnis yang menguntungkan bagi pemerintah setempat. Dengan adanya perguruan tinggi, suatu kota dapat menarik minat mahasiswa untuk datang dan pada akhirnya mendatangkan pendapatan bagi kota tersebut. Ada multiplier effect dari perguruan tinggi terhadap kawasan sekitar, disamping peluang bisnis yang menguntungkan juga prestise yang didapatkan jika memiliki pendidikan tinggi yang berkualitas (prestise) (Bromley,2006).

Adanya pendidikan tinggi juga mempengaruhi kota, dalam hal ini daya tarik kota akibat keberadaan perguruan tinggi. Hal ini akan mengakibatkan adanya migrasi yang masuk bukan saja melanjutkan studi tetapi juga mencari kesempatan dan peluang kerja. Selain itu juga akan

di dampak terhadap kebutuhan akan pelayanan infrastruktur seperti air bersih, jalan dan drainase (Purcahyo, 2002).



Keberadaan perguruan tinggi memberi pengaruh juga pada kawasan sekitarnya khususnya kawasan yang berbatasan langsung dengan kampus perguruan tinggi tersebut. Hal ini akan memberi dampak peningkatan kepadatan bangunan dan jumlah penduduk. Perubahan ini akan mempengaruhi pola penggunaan lahan dan fungsi rumah sebagai kegiatan sosial. Antara lain terjadi alih fungsi rumah tinggal menjadi rumah dengan kegiatan ekonomi (sewa/kontrak kamar) serta perubahan/penambahan ruang dan bangunan guna menambah kapasitas (Riyanto, 2002).

Pembangunan infrastruktur pendidikan seperti perguruan tinggi tidak bisa dipisahkan dari proses pembangunan suatu wilayah karena dengan adanya infrastruktur dan juga aktivitas yang menyertainya tentu juga akan menggerakkan aktivitas ekonomi dan dinamika kependudukan yakni menjadi daya tarik bagi para migran. Terbentuknya suatu aktivitas baru pada gilirannya akan berpengaruh terhadap kehidupan dan aktivitas kawasan di sekitarnya. Masyarakat yang berada di kawasan pembangunan infrastruktur tersebut secara sadar atau tidak harus menyesuaikan diri dengan aktivitas baru yang akan terpola hingga mendorong munculnya kegiatan baru yang dilakukan masyarakat. Dengan kata lain, pembangunan infrastruktur pendidikan atau fasilitas publik lain di suatu daerah tentu membawa perubahan baik secara sosial, ekonomi, dan budaya bagi masyarakat di wilayah sekitarnya.



aat ini telah dikembangkan kampus baru Universitas Hasanuddin  
khususkan untuk Fakultas Teknik yang terletak di bekas pabrik

kertas Gowa. Pembangunan kampus baru ini telah dimulai sejak tahun 2009 yang terletak di Kelurahan Borongloe, Kecamatan Bontomarannu, Kabupaten Gowa, Sulawesi Selatan dimana bangunan kampus baru seluas 115.290 meter persegi di atas lahan 38 hektare. Pada tahun 2012 ajaran baru fakultas Teknik telah resmi dipindahkan walaupun masih dalam tahap renovasi dan pembangunan gedung dan pengadaan fasilitas. Kampus baru ini merupakan wadah baru yang diharapkan akan menciptakan generasi baru dengan peradaban baru. Pelaksanaan pembangunan Kampus baru ini merupakan kegiatan yang akan menimbulkan dampak positif dan negative yang nyata ke lingkungan sekitar diantaranya yakni dari segi lingkungan, sosial dan ekonomi.

Hal tersebut terjadi pula di Kelurahan Romang Lompoa. Secara administrative Kelurahan Romang Lompoa terletak di Kecamatan Bontomarannu Kabupaten Gowa. Kelurahan Romang Lompoa mempunyai batas wilayah yaitu, sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Somba Opu, sebelah selatan berbatasan dengan Borongloe, sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Sombaopu, dan sebelah timur berbatasan dengan Bontomanai. Kelurahan Romang Lompoa terdiri atas 7 RW (Rukun Warga) dan 19 RT (Rukun Tetangga) dengan luas wilayah 1.64 km<sup>2</sup>. Sebelum didirikannya Fakultas Teknik Gowa, Romang Lompoa merupakan daerah pinggiran di Kota Gowa yang terpencil dan sepi. Namun kini

nya sudah sangat jauh berbeda. Di daerah-daerah sekitar kampus sekali bermunculan tempat kos baru. Bahkan dapat dikatakan



bahwa setiap tahun jumlah tempat kos tersebut meningkat, seiring dengan meningkatnya jumlah mahasiswa Fakultas Teknik Gowa Ditinjau dari segi pendapatan penduduk, menurut hasil penelitian Rita Ernawati , dkk (2016: 2) terdapat hubungan yang positif antara keberadaan perguruan tinggi dengan tingkat kenaikan pendapatan penduduk.

Kehadiran Fakultas teknik Unhas di Romang Lompoa yang mencakup aktivitas akademisi dan perkembangan kampus secara fisik tentu akan membawa dampak bagi masyarakat setempat, baik berupa dampak yang positif maupun dampak yang negatif. Keberadaan kampus Teknik Unhas mempengaruhi cara masyarakat asli mempertahankan keeksistensiannya di lingkungan yang berubah dari keadaan sebelum adanya kampus Teknik Unhas. Oleh karena itu, menjadi penting untuk meneliti bagaimana pengaruh keberadaan kampus Teknik Unhas terhadap dimensi struktural masyarakat Romang Lompoa Kabupaten Gowa.

Melihat latar belakang diatas, maka dipandang penting untuk mengangkat masalah mengenai “Pengaruh Keberadaan Prasarana Kampus Teknik Unhas Kabupaten Gowa Terhadap Lingkungan Sekitar (Studi Kasus Kelurahan Romang Lompoa Kecamatan Bontomarannu) agar dapat diketahui seberapa besar pengaruh keberadaan kawasan pendidikan Bontomarannu terhadap perubahan kondisi sosial-ekonomi masyarakat dan alih fungsi lahan disekitarnya sehingga dapat dilakukan upaya

man terhadap kondisi yang ada saat ini.



## B. Rumusan Masalah

Kelurahan Romang Lompoa merupakan salah satu daerah hinterland yang menjadi tujuan pembentukan pusat-pusat pertumbuhan baru. Hal tersebut mengakibatkan lahan-lahan di daerah tersebut beralih fungsi dari fungsi utama sebagai kawasan pertanian dan perkebunan kini mulai mengalami perubahan menjadi beberapa aktifitas-aktifitas non pertanian seperti: aktifitas perumahan, perdagangan dan jasa serta aktifitas pendidikan. Seperti yang kita lihat di lokasi saat ini bahwa Kelurahan Romang Lompoa berada pada tahap transisi dari kegiatan utama pertanian bertransisi menjadi kegiatan-kegiatan yang sifatnya non pertanian yang lebih mengarah pada kegiatan-kegiatan perkotaan. Dengan kata lain bahwa Kelurahan Romang Lompoa telah bergeser menjadi pusat-pusat pertumbuhan baru.

Berdasarkan permasalahan di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana pengaruh keberadaan kampus Fakultas Teknik Unhas Kabupaten Gowa terhadap alih fungsi lahan di Kelurahan Romang Lompoa Kecamatan Bontomarannu?
2. Bagaimana pengaruh keberadaan kampus Fakultas Teknik Unhas Kabupaten Gowa terhadap sosial, ekonomi dan lingkungan fisik, Kelurahan Romang Lompoa, Kecamatan Bontomarannu?



### C. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan dalam penelitian ini, sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi pengaruh keberadaan kampus Fakultas Teknik Unhas Kabupaten Gowa terhadap alih fungsi lahan di Kelurahan Romang Lompoa Kecamatan Bontomarannu.
2. Mengetahui pengaruh keberadaan kampus Fakultas Teknik Unhas Kabupaten Gowa terhadap kondisi sosial, ekonomi dan lingkungan fisik Kelurahan Romang Lompoa Kecamatan Bontomarannu.

### D. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini dibagi menjadi dua, yaitu:

#### 1. Manfaat Akademis

Penelitian ini diharapkan dapat memperkaya referensi pustaka bidang Teknik Perencanaan Prasarana khususnya dalam perencanaan prasarana pendidikan pada aspek sosial-ekonomi penduduk, dan dapat menjadi referensi yang dapat menunjang pelaksanaan penelitian selanjutnya.

#### 2. Manfaat Praktis

Diharapkan dapat memberikan masukan atau saran bagi pemerintah, swasta dan masyarakat dalam merencanakan prasarana pendidikan

wilayah khususnya Perguruan tinggi dan dampaknya terhadap masyarakat dan wilayah sekitarnya.



## E. Lingkup dan Batasan Penelitian

Ruang lingkup penelitian ini terdiri atas ruang lingkup materi dan spasial. Ruang lingkup materi bertujuan membatasi materi pembahasan yang berkaitan dengan identifikasi wilayah, sedangkan ruang lingkup spasial berusaha membatasi lingkup wilayah kajian.

### 1. Ruang Lingkup Materi

Ruang lingkup materi pada penelitian ini juga dibatasi pada pembahasan yang meliputi karakteristik nilai tanah dan kondisi sosial ekonomi penduduk dan lingkungan serta sikap masyarakat pada kelurahan Romang Lompoa terhadap kampus Teknik Unhas Kecamatan Bontomarannu, Kabupaten Gowa.

### 2. Ruang Lingkup Spasial

#### a. Wilayah Makro

Wilayah yang dijadikan objek penelitian ini adalah Kabupaten Gowa dan Kecamatan Bontomarannu, khususnya kelurahan Romang Lompoa yang merupakan salah satu pusat aktifitas Kabupaten Gowa.

#### b. Wilayah Mikro

Untuk wilayah mikro penelitian adalah kelurahan Romang Lompoa yang merupakan kawasan yang berada disekitar lokasi pembangunan kampus teknik Unhas.



## F. Sistematika Pembahasan

Secara garis besar pembahasan pada penelitian ini terbagi dalam beberapa bagian, antara lain :

### BAB I PENDAHULUAN

Pada bab pendahuluan membahas tentang latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, sasaran penelitian, ruang lingkup penelitian, kerangka pemikiran dan sistematika pembahasan.

### BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini berisi teori-teori yang berkaitan dengan dampak sosial dan ekonomi masyarakat terhadap prasarana perguruan tinggi, penduduk, persepsi masyarakat dan perkembangan perguruan tinggi.

### BAB III METODE PENELITIAN

Pada bab metode penelitian ini membahas bagaimana metode penelitian yang digunakan seta langkah langkah penelitian yang akan dilaksanakan.

### BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Menguraikan tentang gambaran umum Kabupaten Gowa serta gambaran umum lokasi penelitian, hasil pembahasan yang di peroleh dari penelitian.

### BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini, berisi kesimpulan, rekomendasi dari pembahasan penelitian dan usulan studi lanjutan.



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Teori Dampak Pembangunan

Dampak (impacts) adalah ukuran tingkat pengaruh sosial, ekonomi, lingkungan, atau kepentingan umum lainnya yang dimulai oleh capaian kinerja setiap indikator dalam suatu kegiatan (Dicktus, 2013). Sedangkan menurut Irfan Islamy (2001:115), dampak kebijakan adalah akibat-akibat dan konsekuensi-konsekuensi yang ditimbulkan dengan dilaksanakannya kebijakan.

Berdasarkan pendapat para ahli di atas maka dapat disimpulkan bahwa dampak adalah suatu perubahan yang terjadi sebagai akibat dari suatu aktivitas atau tindakan yang dilaksanakan sebelumnya yang merupakan konsekuensi dari dilaksanakannya suatu kebijakan sehingga akan membawa perubahan baik positif maupun negatif.

Menurut Francois Perroux dalam Dyah Ratri Nurmaningsih (2016) Perkembangan kawasan kampus yang pesat dapat dipahami dari sudut pandang teori pusat pertumbuhan dan *multiplier effect*. Pusat pertumbuhan (*growth pole*) dapat diartikan dengan dua cara, yaitu secara fungsional dan secara geografis. Secara fungsional, pusat pertumbuhan adalah suatu lokasi lokasi kelompok usaha atau cabang industri yang karena sifat



hubungannya memiliki unsur-unsur kedinamisan sehingga mampu menstimulasi kehidupan ekonomi baik ke dalam maupun ke luar. Secara geografis, pusat pertumbuhan adalah suatu lokasi yang banyak memiliki fasilitas dan kemudahan sehingga menjadi pusat daya tarik (pole of attraction), yang menyebabkan berbagai macam usaha tertarik untuk berlokasi dan banyak masyarakat memanfaatkan fasilitas yang ada di kawasan tersebut. Dengan adanya perguruan tinggi, suatu wilayah dapat menarik minat mahasiswa untuk datang dan pada akhirnya mendatangkan pendapatan bagi wilayah tersebut. Menurut teori multiplier effect suatu kegiatan akan dapat memacu timbulnya kegiatan lain. Teori multiplier effect berkaitan dengan pengembangan perekonomian suatu daerah. Makin banyak kegiatan yang timbul makin tinggi pula dinamisasi suatu wilayah yang pada akhirnya akan meningkatkan pengembangan wilayah. Berdasarkan teori ini dapat dijelaskan bahwa adanya sebuah kampus akan memacu timbulnya aktivitas lain seperti perdagangan dan peningkatan kegiatan jasa.

## **B. Teori Infrastruktur**

Prasarana menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah segala yang merupakan penunjang utama terselenggaranya sesuatu proses ( Usaha, pembangunan, proyek dan sebagainya). Secara etimologis arti kata Prasarana berarti alat tidak langsung untuk mencapai tujuan, misalnya: lokasi/tempat, bangunan sekolah, lapangan olahraga, dan sebagainya.



Infrastruktur merujuk pada sistem fisik yang menyediakan transportasi, pengairan, drainase, bangunan-bangunan gedung dan fasilitas publik yang lain yang dibutuhkan untuk memenuhi kebutuhan dasar manusia dalam lingkup sosial dan ekonomi (Grigg, 1988).

Sistem infrastruktur merupakan pendukung utama fungsi-fungsi sistem sosial dan sistem ekonomi dalam kehidupan sehari-hari masyarakat. Sistem infrastruktur dapat didefinisikan sebagai fasilitas-fasilitas atau struktur-struktur dasar, peralatan-peralatan, instalasi-instalasi yang dibangun dan yang dibutuhkan untuk berfungsinya sistem sosial dan sistem ekonomi masyarakat (Grigg, 2000). Definisi teknik juga memberikan spesifikasi apa yang dilakukan sistem infrastruktur dan mengatakan bahwa infrastruktur adalah aset fisik yang dirancang dalam sistem sehingga memberikan pelayanan public yang penting.

Untuk menciptakan suatu lingkungan pemukiman yang baik maka diperlukan infrastruktur pemukiman dan fasilitas umum pemukiman. Adapun yang dimaksud dengan infrastruktur pemukiman ialah jalan lokal, saluran drainase, pengadaan air bersih, pembuangan air kotor, persampahan, listrik dan telepon.

### C. Pola Pemanfaatan Ruang

Pengertian ruang menurut Undang-undang No. 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang, adalah wadah yang meliputi ruang darat, laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lainnya hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara



kelangsungan hidupnya (pasal 1 ayat 1). Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya (pasal 1 ayat 4). Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya (pasal 1 ayat 14).

Pola pemanfaatan ruang adalah persebaran kegiatan-kegiatan budidaya dan perlindungan beserta keterkaitannya untuk mewujudkan sasaran-sasaran pembangunan sosial, ekonomi dan budaya sesuai potensi sumber daya alam, manusia dan buatan (Chamdany, 2004). Pola pemanfaatan ruang adalah bentuk hubungan antar berbagai aspek sumber daya manusia, sumber daya alam, sumber daya buatan, sosial, budaya, ekonomi, teknologi, informasi, administrasi, pertahanan keamanan, fungsi lindung budidaya dan estetika lingkungan, dimensi ruang dan waktu yang dalam kesatuan secara utuh menyeluruh serta berkualitas membentuk tata ruang.

#### **D. Sumber dan Proses Perubahan Sosial**

Beberapa ahli memandang masyarakat sebagai suatu yang “life” oleh karena itu masyarakat pastilah berkembang dan kemudian berubah, maka kajian utama perubahan sosial selalu menyangkut keseluruhan aspek



kehidupan masyarakat atau harus meliputi semua fenomena sosial yang menjadi kajian sosiologi (Narwoko dan Suyanto 2011).

Perubahan sosial merupakan fungsi dari banyak faktor. Lauer (2001) menyebut faktor-faktor penyebab perubahan sosial tersebut sebagai mekanisme yang mendorong perubahan. Beberapa ahli menjelaskan mekanisme ujung pangkal penyebab perubahan sosial melalui beberapa teori-teori perubahan sosial seperti mekanisme konflik, keberadaan elit kreatif, faktor kekuatan eksternal dan penyebab-penyebab lain (Narwoko dan Suyanto 2011). Untuk menjelaskan mekanisme perubahan sosial sebaiknya dengan memahami 3 perspektif penting yaitu Perspektif materialistik, perspektif idealistis, dan perspektif mekanisme interaksionalis (Lauer 2001). Namun dalam sub bab ini perspektif yang akan dibahas dalam menjelaskan sumber perubahan sosial adalah perspektif materialistik dan perspektif idealistis.

Argumentasi perspektif materialistik menyatakan bahwa teknologi atau moda produksi ekonomi merupakan penyebab perubahan sosial. Lauer (2001) menjelaskan bahwa terdapat 3 cara teknologi mempengaruhi atau menyebabkan perubahan, yaitu: (1) inovasi teknologi meningkatkan alternatif-alternatif baru bagi masyarakat. Ketika masyarakat memilih alternatif baru tersebut maka ia telah memulai perubahan di segala bidang, (2) teknologi mempengaruhi perubahan dengan mengubah pola-pola interaksi, dan (3) teknologi baru menimbulkan berbagai permasalahan sosial baru bagi

kat.



Perspektif yang kedua, yaitu perspektif idealistis yang menjelaskan bahwa ideologi atau ide merupakan penyebab perubahan sosial. Budaya idealistis dapat berupa ide, nilai-nilai dan ideologi. Terdapat 3 cara ide, nilai dan ideologi menyebabkan perubahan (Lauer 2001): (1) ideologi melegitimasi arah perubahan yang diinginkan, (2) ideologi menyediakan dasar solidaritas sosial, dan (3) ideologi menghadapkan masyarakat pada suatu kontradiksi dan masalah.

Aspek perubahan sosial yang dipengaruhi oleh dampak pembangunan diantaranya (Mukhlis dan Drajat, 2012) :

1. Perubahan lapangan pekerjaan
2. Perubahan kondisi kesehatan
3. Perubahan tingkat pendidikan
4. Perubahan sosial kemasyarakatan
5. Perubahan perilaku dan kebiasaan masyarakat dari pola pedesaan ke arah perkotaan.

## **E. Kondisi Ekonomi**

### 1. Pengertian kondisi ekonomi

Kondisi ekonomi merupakan segala aktivitas anggota keluarga yang bernilai ekonomi dalam pemenuhan kebutuhan pokok dalam kehidupan sehari-hari. Kondisi ekonomi dalam masyarakat pada umumnya dijadikan sebagai

atau acuan dalam pemberian status pada setiap anggota masyarakat (Sani, 2007: 92). Sementara istilah ekonomi sendiri berasal dari kata



Yunani yaitu “oikos” yang berarti keluarga atau rumah tangga, dan “nomos” yaitu peraturan, aturan, hukum. Maka secara garis besar ekonomi diartikan sebagai aturan rumah tangga atau manajemen rumah tangga.

Kondisi ekonomi seseorang dapat dilihat dari pendapatannya dalam bekerja dan pemenuhan kebutuhan sehari-hari. Pendapatan seseorang berbeda satu sama lain. Hal ini dipengaruhi oleh jenis pekerjaan dan pendidikan yang dimilikinya. Pendapatan yang diperoleh dari bekerja biasanya digunakan untuk pemenuhan kebutuhan pokok dan juga bisa disimpan dalam tabungan.

Dalam pemenuhan kebutuhan keluarga, setiap keluarga memiliki kebutuhan yang berbeda-beda tergantung dari tingkat kebudayaan yang telah dicapai oleh keluarga tersebut. Namun, kebutuhan pokok setiap manusia adalah sama, yaitu dalam hal pangan, sandang, dan papan. Setiap keluarga menginginkan keluarganya sejahtera dalam hal ekonomi sebagai suatu tujuan hidup di masa sekarang dan masa mendatang. Dalam hal kesejahteraan, BPS (2006: 25) membedakan tingkat ekonomi keluarga menjadi empat golongan, yaitu sebagai berikut.

- a. Golongan ekonomi sangat tinggi, adalah jika dalam keluarga tersebut terkandung adanya unsur keselamatan, ketentraman, dan kemakmuran lahir dan batin. Rata-rata pendapatan rumah tangga pada golongan ini > Rp.3.000.000 perbulan.

ngan ekonomi tinggi, adalah jika dalam keluarga tersebut hanya  
ndung unsur ketentraman dan keselamatan. Rata-rata pendapatan



rumah tangga pada golongan ini antara Rp.2.000.000 – Rp.3.000.000 perbulan.

- c. Golongan ekonomi sedang, adalah jika dalam keluarga tersebut hanya terkandung unsur keselamatan. Rata-rata pendapatan rumah tangga pada golongan ini antara Rp.1.000.000 – Rp.2.000.000 perbulan.
- d. Golongan ekonomi rendah, adalah jika dalam keluarga tersebut tidak terkandung unsur keselamatan, ketentraman, dan kemakmuran lahir dan batin. Rata-rata pendapatan rumah tangga pada golongan ini < Rp.1.000.000 perbulan.

## 2. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Kondisi Ekonomi

Kondisi ekonomi sangat dipengaruhi oleh banyak hal. Menurut Abdulsyani (2007: 90), faktor utama yang memengaruhi kondisi ekonomi seseorang adalah jenis aktivitas ekonomi, pendapatan, pendidikan, tipe rumah tinggal, jenis jabatan, dan sebagainya. Dalam kaitannya dengan penelitian ini akan dibatasi empat faktor yang memengaruhi kondisi sosial ekonomi keluarga dalam masyarakat, yaitu pendapatan, pengeluaran, kekayaan dan tempat tinggal.

### a. Pendapatan

Pendapatan adalah jumlah semua pendapatan kepala keluarga maupun anggota keluarga lainnya yang diwujudkan dalam bentuk uang dan barang.

kan jenisnya, Biro Pusat Statistik membedakan pendapatan menjadi

u:



### 1) Pendapatan berupa barang

Pendapatan berupa barang merupakan segala penghasilan yang bersifat regular dan biasa, akan tetapi tidak selalu berupa balas jasa dan diterima dalam bentuk barang atau jasa. Barang dan jasa yang diterima/diperoleh dinilai dengan harga pasar sekalipun tidak diimbangi ataupun disertai transaksi uang oleh yang menikmati barang dan jasa tersebut. Demikian juga penerimaan barang secara cuma-cuma, pembelian barang dan jasa dengan harga subsidi atau reduksi dari majikan merupakan pendapatan berupa barang.

### 2) Pendapatan berupa uang

Berdasarkan bidang kegiatannya, pendapatan meliputi pendapatan sektor formal dan pendapatan sektor informal. Pendapatan sektor formal adalah segala penghasilan baik berupa barang atau uang yang bersifat regular dan diterima biasanya balas jasa atau kontraprestasi di sektor formal yang terdiri dari pendapatan berupa uang, meliputi: gaji, upah, dan hasil investasi dan pendapatan berupa barang-barang meliputi: beras, pengobatan, transportasi, perumahan, maupun yang berupa rekreasi.

Pendapatan sektor informal adalah segala penghasilan baik berupa barang maupun uang yang diterima sebagai balas jasa atau

kontraprestasi di sektor informal yang terdiri dari pendapatan dari hasil investasi, pendapatan yang diperoleh dari keuntungan sosial, dan



pendapatan dari usaha sendiri, yaitu hasil bersih usaha yang dilakukan sendiri, komisi dan penjualan dari hasil kerajinan rumah.

#### b. Pengeluaran

Setiap keluarga memiliki pengeluaran yang berbeda-beda satu sama lain tergantung pada pendapatan yang diperolehnya. Semakin besar pendapatan biasanya semakin besar pula biaya pengeluaran yang dikeluarkan. Hal ini dikarenakan semakin banyak uang yang dimiliki seseorang semakin banyak pula hal yang diinginkan dalam pemenuhan kebutuhan. Menurut hasil kajian Sudaryanto dalam Adang dan Ilham (2008: 2), menyimpulkan bahwa tingkat pendapatan memiliki hubungan yang negatif dengan pengeluaran untuk makanan, yang artinya semakin tinggi tingkat pendapatan semakin rendah porsi pengeluaran untuk makanan.

Pengeluaran rumah tangga yang merupakan salah satu indikator kesejahteraan rumah tangga baik untuk keperluan makanan maupun bukan makanan banyak dipengaruhi oleh banyak hal. Beberapa faktor yang diduga berpengaruh antara lain: umur kepala rumah tangga, jumlah anggota rumah tangga, dan upah gaji kepala rumah tangga (Adang dan Ilham, 2008: 2).

#### c. Kekayaan

Kekayaan dapat diartikan sebagai pemilikan barang-barang yang bersifat ekonomis atau yang memiliki nilai jual dan sebagai salah satu faktor yang melatarbelakangi pelapisan sosial ekonomi dalam kehidupan masyarakat. Menurut Imam Sudiyati dalam Idlot (2000: 1), harta kekayaan itu dapat dibedakan dalam 4 bagian, yaitu sebagai berikut.



- 1) Harta warisan (dibagikan semasa hidup atau sesudah si pewaris meninggal) untuk salah seorang di antara suami-isteri, dari kerabatnya masing-masing.
- 2) Harta yang diperoleh atas usaha dan untuk sendiri oleh suami atau isteri masing-masing sebelum atau selama perkawinan.
- 3) Harta yang diperoleh suami isteri selama perkawinan atas usaha dan sebagai milik bersama.
- 4) Harta yang dihadiahkan pada saat pernikahan kepada suami isteri bersama.

Kekayaan yang dimiliki seseorang berkaitan dengan pendapatan yang diperolehnya. Semakin tinggi pendapatannya semakin banyak kesempatan untuk memiliki barang bernilai ekonomi, seperti emas,berlian, bahkan mobil. Selain itu, semakin tinggi pendapatannya semakin tinggi nilai barang yang dibelinya. Hal ini dikarenakan semakin tinggi pendapatan seseorang semakin banyak pula uang yang dapat dibelanjakan. Sebaliknya, semakin rendah pendapatan semakin susah untuk membeli barang bernilai ekonomis sebagai wujud kekayaan.

Dengan kekayaan yang dimiliki oleh orang tua, semua fasilitas dalam belajar anaknya akan terpenuhi. Hal ini dikarenakan karena semua orang tua menginginkan setiap anaknya mandapatkan prioritas yang terbaik dalam segala hal termasuk dalam pendidikan (Slameto, 2003: 47). Oleh karena itu

dengan kekayaan yang dimilikinya dapat memberikan fasilitas dalam anak seperti meja belajar, komputer, buku bacaan, dan sebagainya



agar keinginan anaknya dapat tercapai. Namun, pada keluarga yang kurang mampu, sering terjadi hambatan dalam penyediaan fasilitas belajar yang dapat memengaruhi belajar anaknya.

#### d. Tempat Tinggal

Menurut Kaare Svalastoga dalam Aryana (2004: 29) untuk mengukur tingkat sosial ekonomi seseorang dari rumahnya, dapat dilihat dari:

- 1) Status rumah yang di tempati, bisa rumah sendiri, rumah dinas, menyewa, menumpang pada saudara atau ikut orang lain.
- 2) Kondisi fisik bangunan, dapat berupa rumah permanen, kayu, dan bamboo. Keluarga yang sosial ekonominya tinggi, pada umumnya menempati rumah permanen, sedangkan keluarga yang ekonominya menengah ke bawah menggunakan semi permanen atau tidak permanen.
- 3) Besarnya rumah yang ditempati, semakin luas rumah yang ditempati pada umumnya semakin tinggi tingkat sosial ekonominya. Rumah dapat mewujudkan suatu tingkat sosial ekonomi bagi keluarga yang menempati. Apabila rumah tersebut berbeda dalam hal ukuran dan kualitas rumah. Rumah dengan ukuran besar, permanen dan milik pribadi dapat menunjukkan bahwa kondisi sosial ekonominya tinggi, berbeda dengan rumah yang kecil, semi permanen dan menyewa menunjukkan kondisi sosial ekonominya rendah.



struktur ekonomi yang ada dalam perkotaan dilihat dari beberapa aspek  
ya Jumlah pengangguran, Persentase per sector PDRB, Tingkat

Penghasilan, Angka Kriminalitas, Tingkat Kesehatan dan Tingkat Pendidikan (Soekanto 1981 dalam Adiana 2014).

## F. Perubahan Fisik Lingkungan

Lingkungan fisik (anorganik) merupakan komponen yang terdapat dalam kehidupan. Lingkungan fisik (anorganik) adalah lingkungan yang terdiri dari gaya kosmik dan fisisgeografis. Lingkungan fisik (anorganik) contohnya seperti tanah, air, radisai, gaya tarik, dan sebagainya. Dalam teori Planning and Housing Development (2002) dalam Santosa (2009) dijelaskan bahwa tujuan dari pembangunan rumah adalah peningkatan kondisi fisik lingkungan rumah, sosial, dan ekonomi. Kegiatan pembangunan menghasilkan dampak bagi lingkungan yakni meningkatnya daya dukung lingkungan dan meningkatnya kualitas hidup manusia yang dapat diukur dari segi ekonomi maupun sosialnya (Wardhana, 2011).

Jenis – jenis lingkungan fisik dan perubahannya :

### 1. Alami

Perubahan lingkungan fisik secara alami terjadi karena faktor alam. Perubahan lingkungan fisik secara alami meliputi : Angin, Gelombang, Pasang Surut, Arus dan Transport Sedimen, Angin Topan dan Badai, Siklus Hidrologi, gunung meletus, gempa bumi, dan sebagainya.

### 2. Buatan manusia

Perubahan lingkungan fisik karena buatan manusia terjadi karena manusia. Perubahan lingkungan fisik karena buatan manusia meliputi



: banjir, tanah longsor, kebakaran hutan, kerusakan mangrove, kerusakan terumbu karang, kerusakan padang lamun, pemanfaatan sumber daya secara berlebihan, pencemaran, dan sebagainya.

Akibat aktifitas manusia terhadap perubahan lingkungan :

#### A. Lingkungan bisa menjadi baik

Lingkungan fisik menjadi baik apabila ada peran serta dan campur tangan manusia misalnya :

- Dibangunnya perumahan, gedung bertingkat, pabrik – pabrik besar lingkungan menjadi lebih ramai dan maju.
- Dibuat jalan, bandara, terminal, stasiun, dan pelabuhan menjadikan transportasi lancar.
- Dibuat hutan lindung mengakibatkan perubahan lingkungan fisik :
  - a. Menjamin tersedianya air bersih
  - b. Penyedia oksigen
  - c. Mencegah erosi dan banjir
  - d. Berbagai jenis hewan mempunyai tempat tinggal
  - e. Menjadi objek wisata alam
  - f. Menjadi objek konservasi alam dan penelitian ekologi hutan

#### B. Lingkungan menjadi rusak

- Pembakaran hutan sembarangan dan hutan lindung yang subur berubah menjadi areal perumahan, pabrik sehingga terjadi pengusapan lahan mengakibatkan banjir, erosi, tanah longsor, hewan – hewan kehilangan tempat tinggal, berkurangnya persediaan oksigen.



- Terjadi urbanisasi dan pengalihan tanah pertanian yang semula subur menjadi daerah pemukiman industri sehingga lahan pertanian semakin sempit.
- Penambangan liar mengakibatkan daerah pertambangan longsor.
- Pemakaian bahan peledak, racun dan pukat harimau dalam menangkap ikan mengakibatkan banyak ikan mati, rusaknya terumbu karang dan biota laut.
- Pencemaran air, udara, dan tanah akibat limbah pabrik dan limbah rumah tangga dibuang sembarangan.

### G. Alih Fungsi Lahan

Alih fungsi lahan adalah perubahan fungsi seluruh atau sebahagian suatu kawasan yang meliputi pembagian wilayah untuk pengkhususan fungsi-fungsi tertentu, misalnya fungsi pemukiman, perdagangan, industri, dll. Rencana tata guna lahan merupakan kerangka kerja yang menetapkan keputusan-keputusan terkait tentang lokasi, kapasitas dan jadwal pembuatan jalan, saluran air bersih dan air limbah, gedung sekolah, pusat kesehatan, taman dan pusat-pusat pelayanan serta fasilitas umum lainnya. Tata guna lahan merupakan salah satu faktor penentu utama dalam pengelolaan lingkungan. Keseimbangan antara kawasan budidaya dan kawasan konservasi merupakan kunci dari pembangunan berkelanjutan yang

san lingkungan. Alih fungsi lahan dan pengembangan lahan dapat



- a. Kota, menurut definisi universal, adalah sebuah area urban sebagai pusat pemukiman yang berbeda dari desa ataupun kampung berdasarkan ukurannya, kepadatan penduduk, kepentingan, kegiatan dan atau status hukum.
- b. Perkotaan, merupakan pusat pemukiman yang secara administratif tidak harus berdiri sendiri sebagai kota, namun telah menunjukkan kegiatan kota secara umum dan berperan sebagai wilayah pengembangan.
- c. Wilayah, merupakan kesatuan ruang dengan unsur-unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan pengamatan administratif pemerintahan ataupun fungsional.
- d. Kawasan, merupakan wilayah yang mempunyai fungsi dan atau aspek/pengamatan fungsional tertentu.
- e. Perumahan, adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi sarana dan prasarana lingkungan
- f. Permukiman, adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung ,baik yang berupa perkotaan maupu pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung kehidupan. (Catanesse 1988).

Perencanaan tata guna lahan adalah inti praktek perencanaan perkotaan. sesuai dengan kedudukannya dalam prencanaan fungsional,

aan tata guna lahan merupakan kunci untuk mengarahkan unan kota. Hal itu ada hubungannya dengan anggapan lama bahwa



seorang perencana perkotaan adalah “seorang yang berpengetahuan secara umum tetapi memiliki suatu pengetahuan khusus.” Pengetahuan khusus kebanyakan perencana perkotaan ialah perencana tata guna lahan. Pengembangan tata guna lahan yang disesuaikan dengan meningkatkan perekonomian suatu kota atau wilayah. Secara umum ada 4 kategori alat-alat perencanaan tata guna lahan untuk melaksanakan rencana, yaitu:

a. Penyediaan Fasilitas Umum

Fasilitas umum diselenggarakan terutama melalui program perbaikan modal dengan cara melestarikan sejak dini menguasai lahan umum dan ruang milik jalan (rumija).

b. Peraturan-peraturan Pembangunan

Ordonansi yang mengatur pendaerahan (*zoning*), peraturan tentang pengaplingan, dan ketentuan-ketentuan hukum lain mengenai pembangunan, merupakan jaminan agar kegiatan pembangunan oleh sektor swasta mematuhi standar dan tidak menyimpang dari rencana tata guna lahan.

c. Himbauan, Kepemimpinan, dan Koordinasi

Sekalipun sedikit lebih informal daripada program perbaikan modal atau peraturan-peraturan pembangunan, hal ini dapat menjadi lebih efektif

menjamin agar gagasan-gagasan, data-data, informasi dan risat



mengenai pertumbuhan dan perkembangan masyarakat dapat masuk dalam pembuatan keputusan kalangan developer swasta dan juga instansi pemerintah yang melayani kepentingan umum.

d. Rencana Pengelolaan Lahan

Rencana saja sebenarnya sudah merupakan alat untuk melaksanakan kebijakan-kebijakan serta saran-saran yang dikandungnya selama itu semua terbuka dan tidak basi sebagai arahan yang secara terus-menerus untuk acuan pengambilan keputusan baik bagi kalangan pemerintah maupun swasta. Suatu cara untuk melaksanakan hal itu adalah dengan cara meninjau, menyusun dan mensahkan kembali rencana tersebut dari waktu ke waktu. Cara lain adalah dengan menciptakan rangkaian berkesinambungan antara rencana tersebut dengan perangkat-perangkat pelaksanaan untuk mewujudkan rencana tersebut. (Catanesse 1988).

## H. Faktor-faktor yang Berpengaruh Terhadap Perubahan Fungsi Lahan

Menurut Nasoetion dan Winoto (1996) dalam Alamsyah (2010) proses alih fungsi lahan secara langsung dan tidak langsung ditentukan oleh dua faktor, yaitu: (1) sistem kelembagaan yang dikembangkan oleh masyarakat dan pemerintah, dan (2) sistem non-kelembagaan yang berkembang secara

dalam masyarakat. Sistem kelembagaan yang dikembangkan oleh



masyarakat dan pemerintah antara lain direpresentasikan dalam bentuk terbitnya beberapa peraturan mengenai konversi lahan.

Pendapat lain dikemukakan oleh Yusrani (2006) dalam Wicaksono (2011) menyatakan bahwa faktor yang menyebabkan terjadinya perubahan fungsi lahan, yaitu:

a. Faktor eksternal, yang terdiri dari:

- 1) Industri
- 2) Pariwisata
- 3) Kebijakan pemerintah, yang meliputi kebijakan pembangunan dan tata guna lahan.

b. Faktor internal, yang terdiri dari:

- 1) Penduduk
- 2) Transformasi sosial
- 3) Ketersediaan lahan
- 4) Ketersediaan sarana prasarana dan utilitas kota yang antara lain meliputi jaringan jalan, drainase, jaringan listrik dan sebagainya.
- 5) Aksesibilitas
- 6) Fasilitas kota
- 7) Transportasi

Sedangkan menurut Chapin (1979) dalam Ardiansyah (2005). Faktor yang mempengaruhi perubahan pengelolaan lahan dapat dikelompokkan



a. Sistem aktivitas kota

Sistem aktivitas kota adalah cara manusia dan lembaganya seperti lembaga rumah tangga, lembaga perusahaan, lembaga pemerintahan dan lain-lain mengorganisasikan berbagai aktivitasnya dalam rangka memenuhi berbagai kebutuhan hidupnya dan berinteraksi satu dengan lainnya dalam waktu dan ruang.

b. Sistem pengembangan lahan

Sistem pengembangan lahan adalah suatu proses konversi dan rekonversi lahan dan proses penyesuaiannya untuk berbagai penggunaan lahan dalam skala waktu dan ruang sesuai dengan sistem aktivitas kotanya. Dalam kaitannya dengan lahan perkotaan, sistem ini berpengaruh terhadap penyediaan lahan kota dan pengembangannya dipengaruhi oleh kondisi sosial ekonomi kota serta penguasaan ilmu dan teknologi dalam mengeliminasi adanya limitasi terhadap lahan yang dimanfaatkan.

Faktor-faktor yang mempengaruhi pengembangan guna lahan adalah:

1) Topografi

Topografi merupakan faktor pembatas bagi perkembangan suatu kawasan karena topografi tidak dapat berubah kecuali dalam keadaan yang labil. Meskipun demikian usaha yang dilakukan manusia untuk mengubah topografi atau mengatasi keadaan ketinggian, kelerengan tanah misalnya dengan menggali bukit, menguruk tanah, reklamasi laut/rawa dapat mengurangi hambatan.



## 2) Penduduk

Perkembangan penduduk menyebabkan kebutuhan lahan untuk permukiman meningkat sebagai akibat langsung dari pemenuhan kebutuhan permukiman. Peningkatan kebutuhan lahan untuk permukiman sudah tentu diikuti oleh tuntutan kebutuhan lahan untuk sarana dan prasarana serta fasilitas yang lain.

### a. Nilai lahan

Dilihat dari faktor-faktor penyebabnya, pada umumnya proses perubahan penggunaan lahan kota-kota di Indonesia dipengaruhi faktor penentu dari segi ekonomi (economic determinants). Dalam perspektif ekonomi, penggunaan sebidang lahan perkotaan ditentukan pasar lahan perkotaan (the urban land market). Ini berarti bahwa lahan merupakan komoditi yang diperdagangkan sehingga penggunaannya ditentukan oleh tingkat demand dan supply. Sesuai dengan teori keseimbangan klasik harga lahan menjadi fungsi biaya yang menjadikan lahan produktif dan fungsi pendapatan dari pengembangan suatu lahan.

Seperti yang diungkapkan Santoso (1999) dalam Ardiansyah (2005), secara rasional penggunaan lahan oleh masyarakat biasanya ditentukan berdasarkan pendapatan atau produktifitas yang bisa dicapai oleh lahan, sehingga muncul konsep *highest and best use*, artinya

penggunaan lahan terbaik adalah penggunaan yang dapat memberikan



pendapatan tertinggi. Jadi faktor ekonomi menjadi pegangan dalam pengambilan keputusan untuk mengembangkan sebidang lahan.

b. Aksesibilitas

Dalam struktur ruang kota, terdapat beberapa faktor yang terkait dengan nilai ekonomi lahan. Menurut Lean dan Goodall (1976) dalam Ardiansyah (2005), aksesibilitas (*accessibility*) pada suatu lahan akan saling melengkapi (*complementarity*) dengan pelaku penggunaan lahan dalam menentukan nilai ekonomi suatu lahan. Suatu lahan dengan jangkauan transportasi yang baik mempunyai nilai ekonomi yang relative lebih baik, karena akan mengurangi biaya perjalanan (*traveling cost*) dan waktu tempuh. Sebagaimana dikemukakan Wingo (1961) dalam Ardiansyah (2005). bahwa harga lahan merupakan fungsi dari biaya transportasi. Dimana biaya transportasi dapat mempengaruhi sewa lahan dan permintaan lahan permukiman.

c. Prasarana dan Sarana

Kelengkapan sarana dan prasarana, sangat berpengaruh dalam menarik penduduk untuk bermukim di sekitarnya, sehingga menjadi daya tarik pergerakan penduduk menuju ke daerah tersebut.

d. Daya dukung lingkungan

Kemampuan daya dukung lahan dalam mendukung bangunan yang ada di atasnya, menentukan kawasan terbangun dan tidak terbangun, yang

rus dipelihara serta dilindungi.



Berdasarkan teori, penelitian terdahulu dan survey awal maka disimpulkan faktor-faktor dominan yang berpengaruh terhadap perubahan penggunaan lahan, sebagai berikut:

1) Penduduk

Pertumbuhan penduduk di suatu wilayah sudah tentu diikuti oleh tuntutan dalam penyediaan kebutuhan hidup. Untuk pemenuhan kebutuhan tersebut sehingga menyebabkan banyak lahan yang mengalami perubahan tata guna lahan.

2) Sarana

Ketersediaan sarana yang ada akan memberikan manfaat lebih, karena akan memberi kemudahan untuk beraktivitas dalam kehidupan sehari-hari.

3) Prasarana

Ketersediaan prasarana untuk melayani dan mendorong terwujudnya lingkungan yang optimal sesuai dengan fungsinya.

4) Nilai lahan

Kemampuan lahan secara ekonomis dalam hubungannya dengan produktivitas dan strategis ekonominya akan mempengaruhi perubahan penggunaan lahan.

5) Aksesibilitas

Kemudahan dalam memperoleh atau mencapai tujuan dalam melakukan perjalanan merupakan faktor penting dalam penggunaan lahan.



## 6) Lingkungan

Faktor lingkungan yang nyaman, aman, tentram, dan sehat akan memberikan manfaat yang sangat berpengaruh terhadap penggunaan suatu lahan.

### e. Kebijakan pemerintah

Kebijakan yang dikeluarkan oleh pemerintah terhadap penggunaan lahan pada suatu kawasan atau daerah akan menjadi pertimbangan dalam penggunaan lahan.

## I. Konsep Masyarakat Kampus, Masyarakat Lingkar Kampus, dan Hubungan Antara Masyarakat Kampus dengan Masyarakat Lingkar Kampus

Dalam hal terminologi tanggung jawab sosial dikaitkan dengan institusi perguruan tinggi/universitas/kampus perlu ditetapkan untuk disepakati tentang konsep masyarakat kampus, masyarakat lingkungan kampus, dan hubungan antara masyarakat kampus dengan masyarakat lingkar kampus. Masyarakat kampus dipahami sebagai civitas akademika yang terdiri atas pimpinan, dosen, mahasiswa, karyawan, dan alumni. Unsur civitas akademika tersebut berkorelasi satu dengan yang lain untuk dan dalam rangka penyelenggaraan perguruan tinggi/universitas sesuai dengan peran dan tanggung jawab masing-masing. Keberadaan masyarakat kampus merupakan komponen fundamental terhadap penyelenggaraan kegiatan perguruan tinggi/universitas.

erada di dalam kampus.



Di sekitar kampus terdapat komunitas masyarakat yang heterogen, baik dari sisi sosial, ekonomi, tingkatan pendidikan dan sebagainya. Mereka perlu dilembagakan dengan nomenklatur Masyarakat Lingkar Kampus. Antara Masyarakat Kampus dan Masyarakat Lingkar Kampus pada hakikatnya tidak dapat dipisahkan. Mereka melakukan interaksi dalam aneka bentuk relasi berdasarkan kepentingan dan kebutuhannya. Hubungan antara Masyarakat Kampus dengan Masyarakat Lingkar Kampus dapat dilihat dari berbagai perspektif (Agus;2012).

Kampus sebagai sebutan populer terhadap tempat penyelenggaraan Perguruan Tinggi/Universitas memiliki lingkungan geografis/alam yang mengelilinginya. Lokasi kampus pada umumnya dikelilingi oleh lingkungan alam yang menopang tata kehidupan kampus, sehingga keberadaan kampus idealnya juga mampu menopang fungsi lingkungan dan daya dukung lingkungan. Namun, ada beberapa kampus yang lokasinya di dalam Gedung Perkantoran atau Office Building, menyatu dengan mal atau pusat perbelanjaan, bahkan ada yang menempati Kompleks Rumah Toko (Ruko) atau Rumah Kantor (Rukan). Pembahasan ini lebih relevan untuk kampus yang berlokasi dalam suatu kawasan khusus yang memang diperuntukkan untuk kampus, dalam arti bukan kampus yang berlokasi di Gedung Perkantoran, Mal, Ruka, atau Rukan.

Penataan lingkungan kampus sering berhadapan dengan luas lahan, kampus, kondisi awal lingkungan, yang hal-hal tersebut berpengaruh



terhadap penataan lingkungan kampus. Dalam rangka penataan lingkungan kampus ada beberapa materi yang signifikan untuk dipertimbangkan, antara lain: berapa persen luas lahan yang akan digunakan untuk bangunan/gedung, berapa persen untuk fasilitas umum berupa jalan, berapa persen yang disediakan untuk ruang terbuka hijau berupa taman, hutan kampus, resapan air dan sebagainya. Penataan lingkungan kampus seyogyanya mempertimbangkan secara proporsional kebutuhan-kebutuhan tersebut. Sebagai perbandingan, rumus umum dari Real Estat Indonesia (REI) untuk kebutuhan fasilitas umum sebesar 40% dari ketersediaan total lahan yang direncanakan untuk sebuah kompleks perumahan, sehingga luas atau volume jalan, bangunan fasilitas umum, taman dan sebagainya berjumlah 40%. Jika lingkungan kampus analog dengan itu, maka 40% dari ketersediaan lahan pada suatu kampus akan digunakan untuk fasilitas umum berupa jalan, ruang terbuka hijau, dan lain-lain. Persoalan ini akan tampak ruwet jika luas lahan yang disediakan kampus sempit sehingga hampir semuanya direncanakan untuk bangunan. Jika hal seperti itu yang terjadi, maka salah satu jalan keluarnya adalah menerapkan konsep bangunan bertingkat sesuai dengan daya dukung tanah agar dengan demikian luas ruang terbuka hijau tetap dapat disediakan secara proporsional.

Apabila kampus konsisten dengan pemeliharaan dan tata lingkungannya, maka kampus tersebut akan mencanangkannya dalam

Tata Ruang Kampus (RTRK). Apabila tata lingkungan kampus telah



disusun berdasarkan RTRK, aspek yang tidak kalah penting adalah tata kelola lingkungan kampus yang berkelanjutan. Tata lingkungan kampus yang baik perlu dikelola dengan manajemen yang konsisten dan berkesinambungan. Pengelolaan tata lingkungan kampus memerlukan setidaknya dua aspek utama yakni struktural dan keuangan.

Relasi antara masyarakat kampus dengan Masyarakat Lingkar Kampus  
(Agus ; 2012) :

#### 1. Pendidikan / Wajib Belajar

Kepedulian Sosial Perguruan Tinggi/Universitas terhadap aspek ini dapat dilakukan dalam berbagai bentuk karena realita masyarakat di sekitar kampus ternyata beragam, heterogen. Aspek ekonomi dalam realitanya berbentuk ketidakmampuan warga masyarakat yang berada di sekitar kampus untuk membiayai anaknya untuk mencapai sekolah tingkat lanjut, bahkan ditemukan fakta kegagalan sekolah masih pada tingkat sekolah lanjutan tingkat pertama. Betapa ironisnya apabila di sekitar kampus masih ditemukan anak-anak usia sekolah yang tidak dapat melanjutkan sekolahnya karena ketidakmampuan ekonomi.

#### 2. Bina Usaha Rumah Kos

Masyarakat Kampus, terutama mahasiswa dalam setiap perguruan tinggi/ universitas bisa mencapai jumlah yang sangat banyak, ribuan dan puluhan ribu. dan jumlah mahasiswa dari luar kota juga cukup



banyak, sehingga mereka membutuhkan tempat tinggal yang dekat dengan kampus yakni pada Rumah Kos. Keberadaan Rumah Kos di sekitar kampus cenderung berkembang secara terus menerus dari sisi jumlah maupun dari sisi kualitas manajemen. Rumah Kos merupakan pilihan utama bagi mahasiswa yang datang dari luar kota. Oleh karena itu, idealnya perguruan tinggi/universitas ikut terlibat di dalam persoalan tempat tinggal bagi mahasiswa yang datang dari luar kota atau bahkan dari luar negeri.

Untuk masalah tempat tinggal mahasiswa beberapa perguruan tinggi/universitas memiliki Asrama Mahasiswa, namun dalam faktanya belum mampu menampung jumlah kebutuhan yang diperlukan oleh mahasiswa. Berkaitan dengan hal itu, muncul pertanyaan: Apakah pada waktu menentukan jumlah penerimaan mahasiswa, perguruan tinggi/universitas menimbang daya tampung tempat tinggal mahasiswa baik dalam bentuk Asrama Mahasiswa maupun Rumah Kos? Persoalan daya tampung tempat tinggal bagi para mahasiswa yang dari luar kota tampaknya tidak terlalu dipersoalkan oleh perguruan tinggi/universitas ketika menentukan jumlah mahasiswa baru yang akan diterima. Akibatnya, para mahasiswa yang berasal dari luar kota tidak mengandalkan informasi dan data dari universitas/ perguruan tinggi melainkan mencari sendiri dengan mengandalkan informasi dan data yang berasal dari luar fakultas.



Pada sisi lain, pertumbuhan jumlah Rumah Kos terjadi secara alamiah bukan by design yang disusun bersama antara perguruan tinggi/universitas dengan MLK. Mereka membuka “usaha” Rumah Kos belum tentu karena secara manajerial memiliki pengetahuan tentang manajemen usaha akan tetapi sering untuk pertama kalinya karena terpanggil untuk menolong para mahasiswa yang datang dari luar kota. Selanjutnya pengelolaannya berkembang dan kemudian menjadi berorientasi ke dalam bentuk bisnis Rumah Kos, dalam arti manajemen yang digunakannya merupakan manajemen bisnis.

Pemberdayaan dapat dilakukan dalam bentuk pembinaan terhadap aspek manajemen bisnis, tata ruang, sanitasi dan sebagainya agar dengan demikian pengelolaan Rumah Kos yang dihuni oleh para mahasiswa perguruan tinggi/ universitas sehingga Rumah Kos itu mampu menopang atmosfir akademik. Mahasiswa dapat berprestasi akademik baik atau excellence jika kampusnya baik dan nyaman, tempat tinggalnya antara lain berupa Rumah Kos juga baik, sehat, dan nyaman. Pembinaan Rumah Kos ini bertujuan untuk menciptakan lingkungan kos yang sehat yang mampu mendukung atmosfir akademik.

### 3. Bina Usaha Kedai Makan

Makan merupakan kebutuhan pokok manusia. Mahasiswa setiap hari membutuhkan makan untuk menopang aktivitasnya. Bagi para mahasiswa



yang tinggal serumah dengan orang tuanya, mereka memenuhi kebutuhan pokok ini di rumah, meskipun ada kalanya pemenuhan itu dilakukan di lingkungan kampus karena persoalan waktu. Bagi mahasiswa yang tidak tinggal serumah dengan orang tuanya karena tinggal di Rumah Kos, pemenuhan kebutuhan makan dilakukannya dengan memanfaatkan Kedai Makan yang berada di sekitar Rumah Kos.

Pada waktu hari kerja, karyawan dan dosen juga membutuhkan Kedai Makan untuk memenuhi kebutuhan makan, biasanya untuk makan siang, karena tidak mungkin pulang ke rumah hanya untuk memenuhi kebutuhan pokok ini, sehingga mereka juga membutuhkan keberadaan Kedai Makan. Oleh karena itu keberadaan Kedai Makan merupakan sarana pokok yang bersifat menunjang aktivitas akademik. Pada umumnya pemenuhan kebutuhan makan ini tersedia dalam bentuk Kantin Fakultas, Kedai Makan di sekitar kampus baik yang bersifat permanen maupun informal yakni Pedagang Kaki Lima atau Kedai Kaki Lima.

Terlepas dari bentuk yang menyatu dengan kampus atau yang mengelilingi kampus, pemenuhan kebutuhan makan ini akan berpengaruh terhadap tingkat kesehatan seseorang termasuk mahasiswa, karyawan, dosen yang memenuhi kebutuhan makannya dari kedai-kedai tersebut. Padahal tingkat kesehatan akan berpengaruh terhadap efektifitas kerja maupun kinerja para mahasiswa, karyawan, dosen.



## J. Penelitian Terdahulu

Tinjauan hasil penelitian atau studi terdahulu yang relevan dengan fokus penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Sri Wulan Rahmawati, 2014

Sri Wulan Rahmawati dengan judul penelitian “Perubahan Sosial Budaya Masyarakat Desa Lingkar Kampus sebagai Dampak Keberadaan Institut Pertanian Bogor”.

Penelitian ini dilakukan untuk mengkaji gelombang perubahan sosial yang terjadi di Desa Babakan sejak kehadiran kampus IPB Dramaga. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengaruh yang ditimbulkan adalah pengaruh pada aspek-aspek kehidupan masyarakat yakni aspek structural dan kultural masyarakat Desa Babakan. Perubahan pada aspek struktural adalah meningkatnya keberagaman mata pencaharian, perubahan pola stratifikasi sosial, terbentuknya kelompok-kelompok sosial yang baru, interaksi antar masyarakat yang semakin memudar dan perubahan populasi kependudukan. Di samping itu, perubahan pada aspek kultural masyarakat adalah perubahan unsur-unsur kebudayaan masyarakat desa, pergeseran nilai dan norma dan perubahan gaya hidup. Sikap masyarakat terhadap keberadaan kampus IPB sebagian besar bernilai positif. Sikap masyarakat terhadap keberadaan kampus IPB memiliki hubungan yang negatif dengan karakteristik masyarakat meliputi usia, tingkat pendapatan dan lama bermukim masyarakat di Desa

dan hubungan yang positif ditunjukkan oleh variable tingkat



pendidikan. Selain itu, juga tidak terdapat perbedaan nyata karakteristik jenis kelamin masyarakat dalam pembentukan sikap terhadap keberadaan kampus IPB.

## 2. Nelly Susanti, 2013

Nelly Susanti dengan judul penelitian “Dampak Keberadaan Kampus UNNES terhadap Kondisi Ekonomi dan Pendidikan Penduduk Kelurahan Sekaran Kecamatan Gunungpati Kota Semarang (Tahun 2006-2010).

Keberadaan Kampus UNNES di Kelurahan Sekaran tentunya memberikan banyak perubahan terhadap penduduknya. Aspek yang sangat terlihat adalah adanya perubahan keadaan ekonomi penduduk sekitar. Peningkatan pendapatan bagi penduduk ini diperkirakan akan membawa dampak pula khususnya berupa perubahan sikap hidup penduduk mengenai pendidikan anaknya. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dampak keberadaan kampus UNNES terhadap kondisi ekonomi penduduk Kelurahan Sekaran dari tahun 2006-2010 dan mengetahui dampak keberadaan kampus UNNES terhadap motivasi orang tua untuk melanjutkan pendidikan anaknya ke jenjang yang lebih tinggi.

Populasi penelitian ini adalah penduduk Kelurahan Sekaran yang berstatus sebagai Kepala Keluarga. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah proportional random sampling. Sampel dalam penelitian ini

30 Kepala Keluarga yang tersebar dalam sembilan Rukun Warga di Kelurahan Sekaran. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data



jumlah Kepala Keluarga (KK) dalam tiap-tiap RW, bentuk-bentuk kegiatan yang dilakukan penduduk Kelurahan Sekaran, jenis mata pencaharian penduduk Kelurahan Sekaran, dan jumlah penduduk sekolah dasar, sekolah menengah (umum dan kejuruan), dan mahasiswa melalui metode pengumpulan data berupa dokumentasi dan kuesioner. Data diolah dan dianalisis dengan metode analisis data tabulasi silang (crosstab).

Hasil penelitian menunjukkan bahwa keberadaan kampus UNNES secara umum membawa dampak terhadap pertumbuhan ekonomi baru masyarakat, yang terlihat dengan makin banyaknya ditemukan jenis usaha baru di luar sector pertanian. Dan secara umum penduduk Kelurahan Sekaran memiliki kesadaran yang tinggi akan pentingnya pendidikan. Adapun faktor-faktor yang melatarbelakangi tingginya kesadaran melanjutkan pendidikan ke jenjang yang lebih tinggi pada penduduk Kelurahan Sekaran meliputi empat faktor yaitu faktor masa depan yang lebih baik (30,77 %), faktor gelar keserjanaan (29,23%), faktor peluang kerja (36,92%) serta faktor cita-cita (29,32%).

### 3. Doddy Agung Haryanto, 2011

Doddy Agung Haryanto dengan judul penelitian “Dampak Relokasi Kampus Universitas Diponegoro Terhadap Usaha Makanan di Sekitarnya (Studi Kasus Pleburan dan Tembalang)”

Kampus Universitas Diponegoro sebagai suatu kutub pertumbuhan dan pusat aktivitas dalam hal pendidikan akan diikuti oleh perkembangan



atau pertumbuhan aktivitas pendukung di sekelilingnya, seperti pertumbuhan perdagangan dan jasa. perpindahan kampus Pleburan ke kampus Tembalang mengakibatkan terjadinya arus masuk jumlah mahasiswa yang sebelumnya berasal dari kampus Pleburan yang berpindah menempati kawasan kampus Tembalang, sehingga akan meningkatkan jumlah keseluruhan mahasiswa dikawasan kampus Tembalang dan menurunkan jumlah mahasiswa di kampus Pleburan.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui seberapa besar pengaruh akibat adanya relokasi kampus Univesitas Diponegoro dari Pleburan ke Tembalang terhadap usaha makanan baik untuk kawasan yang ditinggal yaitu kawasan kampus Pleburan maupun kawasan kampus tujuan relokasi yaitu kawasan kampus Tembalang, dengan melihat perbedaan variabel antara lain jumlah konsumen, jumlah tenaga kerja, jumlah produksi, total penjualan dan keuntungan pedagang usaha makanan. Jenis data yang dikumpulkan adalah data primer dan data sekunder. Metode analisis data meliputi uji validitas, uji reliabilitas, dan uji t berpasangan (*paired t test*).

Berdasarkan uji t berpasangan untuk variabel jumlah konsumen untuk usaha makanan di sekitar kampus Pleburan terjadi penurunan jumlah konsumen sebesar 53 %, untuk kawasan kampus Tembalang terjadi peningkatan jumlah konsumen sebesar 26%. Perhitungan uji t berpasangan untuk jumlah produksi usaha makanan sebelum dan sesudah relokasi kampus

penurunan jumlah produksi di sekitar kampus Pleburan sebesar 52%



dan terjadi kenaikan 21% untuk usaha makanan di sekitar kampus Tembalang. Untuk variabel tenaga kerja usaha makanan sebelum dan sesudah relokasi kampus terjadi penurunan tenaga kerja di sekitar kampus Pleburan sebesar 50% dan terjadi peningkatan 33% disekitar kampus Tembalang. Untuk variabel omset penjualan usaha makanan sebelum dan sesudah relokasi kampus terjadi penurunan omset penjualan sebesar 60% dan terjadi peningkatan 21% di sekitar kampus Tembalang. Untuk variable keuntungan usaha makanan sebelum dan sesudah relokasi kampus di sekitar kampus Pleburan terjadi penurunan sebesar 67% dan terjadi peningkatan 33% di sekitar kampus Tembalang.

Berdasarkan beberapa tinjauan peneliti terdahulu diatas hanya meneliti tentang dampak pembangunan kampus terhadap sosial dan ekonomi masyarakat di sekitar kampus sementara penelitian yang lain focus pada dampak relokasi kampus terhadap usaha masyarakat sekitar kampus. Oleh karena itu, khusus untuk penelitian ini dipandang penting untuk mengangkat masalah mengenai dampak keberadaan prasarana Kampus Teknik Unhas Kabupaten Gowa terhadap lingkungan Sekitar agar dapat diketahui seberapa besar pengaruh keberadaan kawasan pendidikan Bontomarannu terhadap perubahan tata guna lahan disekitarnya serta perubahan kondisi sosial-ekonomi masyarakat sehingga dapat dilakukan upaya penanganan terhadap kondisi yang ada saat ini.



## K. Kerangka Pemikiran

Kampus Teknik Unhas Gowa sebagai suatu kutub pertumbuhan dan sebagai pusat aktivitas pendidikan dalam perkembangannya akan diikuti oleh pertumbuhan aktivitas pendukung di sekelilingnya, seperti pertumbuhan aktivitas perdagangan. Perpindahan kampus Teknik Unhas Gowa mengakibatkan terjadinya arus masuk jumlah mahasiswa yang sebelumnya berasal dari kampus Unhas Tamalanrea yang berpindah menempati kawasan kampus Teknik Unhas Gowa, sehingga akan meningkatkan jumlah keseluruhan mahasiswa dikawasan kampus Teknik Unhas Gowa dan menurunkan jumlah mahasiswa di kampus Unhas Tamalanrea. Dengan bertambahnya kegiatan mahasiswa di kawasan Bontomarannu akan berpengaruh pada sektor usaha perdagangan, khususnya terhadap usaha makanan dan rumah kos yang berada di sekitarnya. Aktivitas dan perkembangan Kampus Teknik Unhas Gowa tentu akan mempengaruhi kehidupan sosial dan budaya masyarakat setempat serta akan berpengaruh pada perubahan tata guna lahan di sekitar kampus yang lebih baik.

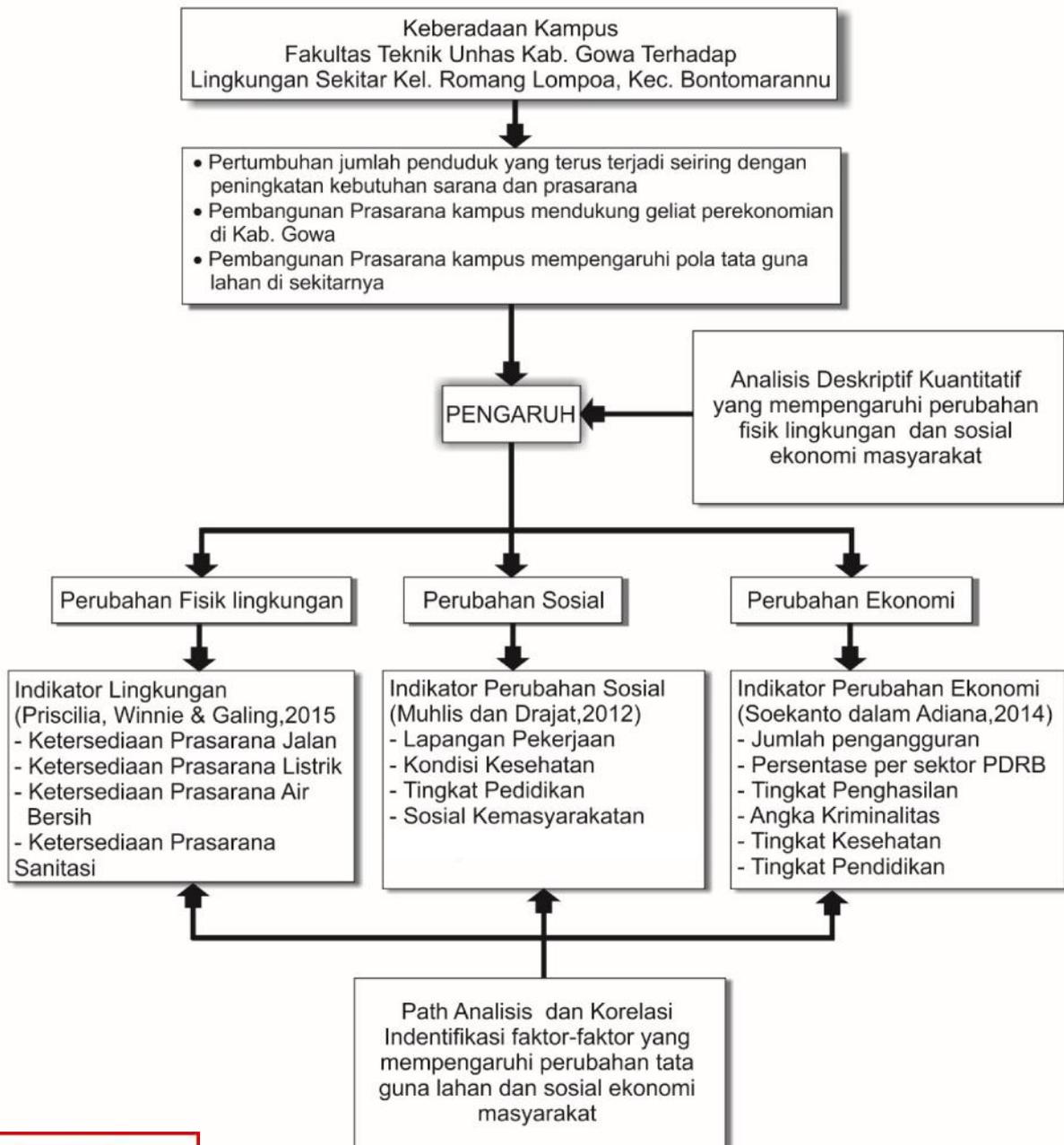
Masuknya mahasiswa dan para pendatang ke dalam sistem sosial masyarakat Romang Lompoa dengan latar belakang yang berbeda tentu akan menyebabkan perubahan-perubahan dalam kehidupan bermasyarakat kelurahan setempat. Penelitian ini melihat perubahan yang terjadi dalam dimensi struktural sosial dan ekonomi masyarakat sebagai dampak dari an kampus Teknik Unhas Gowa tersebut terhadap lingkungan



sekitarnya yaitu perubahan tata guna lahan di sekitar kampus. Oleh karena itu, penelitian ini juga akan mengukur persepsi masyarakat terhadap keberadaan kampus Teknik Unhas Gowa dan aktivitas-aktivitas yang menyertainya serta melihat dampak yang ditimbulkan terhadap perubahan tata guna lahan di sekitar kampus. Pengukuran persepsi ini pun hendak melihat perbedaan sikap individu berdasarkan karakteristik usia, jenis kelamin, tingkat pendidikan, tingkat pendapatan dan lama bermukim.



## KERANGKA PEMIKIRAN



Gambar 1 Kerangka Pemikiran Teoritis

